



Gdynia, dnia 27.05.2025 r.

ZBILK.IOZP.MK.241.P.10.2025

Dotyczy postępowania: „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu lokali mieszkalnych (pustostany) i wymiany instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych”

Wyjaśnienia treści SWZ

Zamawiający Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni zgodnie z art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) dalej Pzp udziela wyjaśnień treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie od Wykonawcy nr 1

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenia robót budowlanych w postaci:

- planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania;
- przedmiaru robót
- projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Rozdział 2 par. 4.2.

Wyjaśnienia

Zamawiający określił w Załączniku nr 2 tj OPZ oczekiwania dotyczące dokumentacji, w tym: Wykonanie projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego remontu lokalu dla wszystkich wykonywanych prac, także tych nie wymagających pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia.

Pytanie od Wykonawcy nr 2

Czy wszystkie lokale mieszkalne wymienione w części III – V zlokalizowane są w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych ? Jeżeli nie to proszę o wskazanie lokali



które zlokalizowane są w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Brak takich informacji w SWZ a po stronie wykonawcy jest uzyskanie zgody WM na wykonanie prac w częściach wspólnych nieruchomości.

Wyjaśnienia

Zamawiający uzupełnia informacje dotyczące lokali:

- 1) Dla części III zamówienia:
 - a) ul. Świętojańskiej 139/129, Wspólnota Mieszkaniowa
 - b) ul. Dachnowskiego 21/2, gmina
 - c) ul. Ujejskiego 23/6 Wspólnota Mieszkaniowa
 - d) ul. Kalksztajnow 11/5 gmina
 - e) ul. Śląska 51b/23 Wspólnota Mieszkaniowa
- 2) Dla części IV zamówienia:
 - a) ul. Handlowa 9b/9, gmina
 - b) ul. Handlowa 9b/22, gmina
 - c) ul. Śląska 51/62, Wspólnota Mieszkaniowa
 - d) ul. Wachowiaka 4/6, Wspólnota Mieszkaniowa
 - e) ul. Chyłońska 135/13, Wspólnota Mieszkaniowa
 - f) ul. Chyłońska 135/40 Wspólnota Mieszkaniowa
 - g) ul. Chyłońska 135/53 Wspólnota Mieszkaniowa
- 3) Dla części V zamówienia:
 - a) ul. Młyńska 17/95, Wspólnota Mieszkaniowa
 - b) ul. Morska 221/1, Wspólnota Mieszkaniowa
 - c) ul. Gniewska 24/12, Wspólnota Mieszkaniowa
 - d) ul. Kartuska 12/7, Wspólnota Mieszkaniowa
 - e) ul. Kartuska 67/37, Wspólnota Mieszkaniowa
 - f) ul. Lubawska 1/19, Wspólnota Mieszkaniowa
 - g) ul. Morska 176-184a/15, Wspólnota Mieszkaniowa
 - h) ul. Morska 176-184b/19 Wspólnota Mieszkaniowa



Pytanie od Wykonawcy nr 3

Czy wszystkie lokale mieszkalne wymienione w części III – V zlokalizowane są w budynkach gdzie prace remontowe należy uzgadniać z Konserwatorem Zabytków ? Jeżeli nie to proszę o wskazanie lokali które wymagają takich uzgodnień, w SWZ brak jest takich informacji.

Wyjaśnienia

Zamawiający w części III zamieścił lokale, zlokalizowane w budynkach, gdzie prace remontowe należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków. Zamawiający nie wyklucza jednak konieczności pozyskania takich uzgodnień również dla lokali zgrupowanych w pozostałych częściach. Do obowiązków Projektanta będzie należało ostateczne zweryfikowanie takiej konieczności w oparciu o planowany zakres prac.

Pytanie od Wykonawcy nr 4

Dot. kryterium – termin wykonania dokumentacji

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu oddania kompletnej dokumentacji w przypadku uzyskania zgody WM na wykonanie prac w częściach wspólnych nieruchomości ? Z doświadczenia otrzymanie zgody od WM (w przypadku budowy, rozbudowy, rozbiórki instalacji gazowej potrzebna uchwała) trwa od kilku do kilkunastu tygodni a nawet miesięcy. W związku z powyższym wykonanie dokumentacji projektowej w terminach ustalonych przez Zamawiającego jest niemożliwe

Wyjaśnienia

Zamawiający nie dopuszcza wydłużenia terminu realizacji zadania.

Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i są wiążące dla wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu.

.....